

SKRIPSI

**PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI
KECAMATAN WONOSARI DALAM MEWUJUDKAN
TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GUNUNGKIDUL NOMOR 6 TAHUN 2011**



Diajukan oleh:

INTRI AYU MURTI

NPM : 07 05 9593
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan
Hidup**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2012

HALAMAN PERSETUJUAN
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI
KECAMATAN WONOSARI DALAM MEWUJUDKAN
TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GUNUNGKIDUL NOMOR 6 TAHUN 2011



Diajukan oleh:

INTRI AYU MURTI

NPM : 07 05 9593
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 29 Februari 2012

S.W. Endah Cahyowati, SH, MS.

Tanda Tangan:.....

HALAMAN PENGESAHAN
PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DI
KECAMATAN WONOSARI DALAM MEWUJUDKAN
TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
GUNUNGKIDUL NOMOR 6 TAHUN 2011



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari	: Kamis
Tanggal	: 15 April 2012
Tempat	: Kampus 1, Ruang Dosen Lt.2

Susunan Tim Penguji :

Ketua	: Dr. V. Hari Supriyanto, SH, M.Hum
Sekretaris	: Maria Hutapea, SH, M.Hum
Anggota	: S.W. Endah Cahyowati, SH, MS

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH, M.Hum

Halaman Persembahan

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang begitu baik
2. Orang tua, keluarga dan saudara-saudara yang telah mendoakan
3. Lelaki, hati dan jiwa walaupun tidak secara langsung berkontribusi dalam penulisan skripsi tetapi banyak berpengaruh, terimakasih atas doa dan dukungan
4. Sahabat-sahabat, Fina (Wanitaku), Mbak Reni (Sinta-Joyo), Wulan (Dubruk), Ana (Kriting), terimakasih atas doa dan terimakasih telah memberi warna
5. Teman-teman, Mas Kikik (Mas Omesh), Nandus (Gendut), Albert (Darmo), Surya, Mbak Ve, terimakasih atas doa dan bantuannya

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi maupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 Februari 2012

Yang menyatakan

Penulis

Intri Ayu Murti

Kata Pengantar

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan ridhonya serta nikmat yang luar biasa sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang menjadi tugas akhir penulis berjudul “PENGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA DALAM MEWUJUDKAN TUJUAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNGKIDUL NOMOR 6 TAHUN 2011”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat dalam mencapai gelar Sarjana Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Skripsi ini dapat selesai berkat bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak yang pada kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuannya kepada yth :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu SW. Endah Cahyowati, SH, MS, selaku Dosen Pembimbing yang mulai dari awal penulisan skripsi ini dengan ketulusan dan kesabaran beliau telah membantu dan membimbing Penulis dalam menyelesaikan setiap bagian skripsi sampai selesai, sehingga ilmu yang Ibu berikan sangat berharga untuk penulis;

3. Bapak M. Eko Prasetyo, SE, selaku Kepala Kasi IPDS yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan semua informasi dan data yang diperlukan penulis;
4. Bapak Subagyo, A.Ptnh, MM, selaku Kasubag Tata Usaha yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi dan data yang diperlukan penulis;
5. Ibu Ir. Asti Wijayanti, MA, selaku Sekertaris Kepala BAPPEDA (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah) Kab. Gunungkidul yang bersedia membantu memberikan informasi dan data yang diperlukan penulis;
6. Bapak Indar Susanto, selaku Sekertaris Kepala Desa Kepek yang bersedia membantu dan memberi informasi serta data yang diperlukan penulis;
7. Bapak Agus Setiawan, SE, selaku Kepala Desa Baleharjo yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi dan data yang diperlukan penulis.

Kiranya Allah SWT, yang akan memberikan berkah atas kebaikan, bantuan dan kerjasamanya.

Akhir kata, penulis ucapkan terimakasih dengan setulus hati dan sebesar-besarnya kepada para pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu dan telah banyak membantu sehingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Yogyakarta, 29 Februari 2012

Penulis

Intri Ayu Murti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
 BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Keaslian Penelitian.....	14
F. Batasan Konsep.....	18
G. Metode Penelitian.....	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Sumber Data.....	20
3. Metode Pengumpulan Data	22
4. Lokasi Penelitian.....	22

5. Populasi dan Sampel	23
6. Responden dan Narasumber.....	24
7. Metode Analisis Data.....	25

BAB II: PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Tanah Kas Desa.....	26
1. Pengertian Tanah Kas Desa	26
2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa.....	29
a. Penggunaan Tanah Kas Desa.....	29
b. Pemanfaatan Tanah Kas Desa.....	35
1) Sewa-menyewa Tanah Kas Desa	39
2) Kerjasama Pemanfaatan Tanah Kas Desa.....	42
3) Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah.....	43
B. Tinjauan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).....	45
1. Pengertian Rencana Tata Ruang	45
2. Asas dan Tujuan Rencana Tata Ruang.....	46
3. Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	48
C. Hasil Penelitian	60
1. Monografi Kabupaten Gunungkidul	60
2. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul.....	65
a. Penggunaan Tanah Kas Desa.....	68
b. Pemanfaatan Tanah Kas Desa.....	75

3. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Dalam Mewujudkan Tujuan Rencana Tata Ruang

Wilayah Kabupaten Gunungkidul.....	
.....	78

BAB III: PENUTUP

A. Kesimpulan	84
B. Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ABSTRACT

Thesis entitled "LAND USE AND THE USE OF THE VILLAGE OF CASH IN THE MAKING PURPOSES SUB Wonosari SPATIAL PLAN BASED ON REGULATION OF LOCAL AREA Gunungkidul NUMBER 6 OF 2011" with the legal problems how to use and utilization of land in the District Wonosari village of Kas.

Gunungkidul and whether the use and Land use in the village of Kas has to realize the goal Wonosari District Spatial Plan under Rule Gunungkidul District No. 6 of 2011.

The research objective was to determine how land use and utilization of cash in the District Wonosari Village, Gunungkidul and to determine whether the use and utilization of land in the village of Kas has to realize the goal Wonosari District Spatial Plan Areas Regulation No. 6 of 2011 Kabupaten Gunungkidul.

This type of study is an empirical legal research is research that focuses on people's behavior as the main data of this research is descriptive and analytical. Data analysis was performed qualitatively used to deduce the inductive method of thinking.

Conclusions from the study is that the use and utilization of land in the District Wonosari village treasury, Gunungkidul not in accordance with the decree No. 23 of 2008. Use and land use are largely not obtain the consent of the Governor and those who use and exploit the land of the village treasury should not be allowed to make use of land the village treasury. The use of cash and land use has changed the designation of the village which was originally agricultural land into non agricultural land so that land use and utilization of the village treasury has not been able to realize the goal of Gunungkidul Kabupeten Local Regulation No. 6 of 2011 on Spatial Planning Gunungkidul, which embody the district as business development center, which is based on agriculture, fisheries, forestry and local resources to mendukun tourist destinations.

Spatial speckle goal can be realized because the reality of land use and utilization of the village treasury partly used for shops and buildings was established.

Key words: 1. Land Use, 2. Land Utilization, 3. Cash village land, 4. Spatial Planning